

SECRETARIO : (...)
EXPEDIENTE : (...)
ESCRITO : 01-2016
SUMILLA : DEMANDA
CIVIL DE REIVINDICACIÓN

SEÑOR JUEZ ESPECIALIZADO EN LO CIVIL

ASOCIACIÓN (...), debidamente representado por su Presidente Sr. (...), con DNI (...), con domicilio real en (...), con domicilio procesal en (...), con domicilio electrónico en (...); a Ud., respetuosamente, digo:

I.- DE LOS DEMANDADOS Y SU DIRECCIÓN DOMICILIARIA

1.- MARTHA (indicar nombres y apellidos), con domicilio real para notificación en (...).

2.- GUILLERMO (indicar nombres y apellidos), con domicilio real para notificación en (...).

II.- PETITORIO

En acumulación objetiva y originaria:

Como pretensión principal, que los demandados devuelvan y/o desocupen y/o restituyan y/o entreguen la posesión de la parte de inmueble que ocupan en la calle (...), distrito, provincia y departamento de (...) en un área de (...) metros cuadrados a favor de la demandante; y

Como primera pretensión accesoria, el desalojo del predio y la accesión del íntegro de las construcciones levantadas de mala fe por los demandados al interior del bien materia de reivindicación consistente en gradas y/o escaleras de acceso y un baño.

Como segunda pretensión accesoria, el pago de costas y costos del proceso.

III.- FUNDAMENTOS DE HECHO

1.- Según, asientos 005-006,009 y 0012 del rubro C de la partida registral Nro. 1130165 del Registro de la Propiedad Inmueble de la Zona Registral XII sede Arequipa y la escritura pública 2893 el 22 de noviembre del 2007, la Asociación (...) ha adquirido, consolidado y acumulado la totalidad de todos los derechos y acciones sobre el inmueble con frente a la calle (...) distrito, provincia y departamento de (...) que correspondía a (...).

2.- En el mes de octubre del 2001 se ha cuestionado la posesión de los codemandados Guillermo (...) y Martha (...), así consta de (...).

3.- En el mes de mayo del 2002 se ha cuestionado administrativamente la posesión de los codemandados (...). Asimismo, en el mes de septiembre del 2010 solicitó a la Municipalidad Provincial de (...), la cancelación del Registro de Contribuyente del demandado.

4.- En el mes de octubre del 2010 se ha cuestionado penalmente con la denuncia penal por delito contra la administración de Justicia, en la modalidad de Falsa declaración en el procedimiento administrativo y delito contra la fe pública, en la modalidad de falsedad genérica, cometido en agravio de la Municipalidad de (...) y de la demandante y varias ocurrencias policiales.

5.- En el mes de octubre del 2010 mediante carta notarial la demandante ha requerido a los demandados la entrega y/o devolución del bien inmueble materia de la demanda, invitándolos a conciliar, siendo que en la actualidad los demandados poseen el bien objeto del proceso sin ser propietarios.

IV.- FUNDAMENTOS JURIDICOS

Amparo mi demanda en lo dispuesto por el artículo 70º de la constitución política del Perú

V.- MONTO DEL PETITORIO

Debido a la naturaleza de la pretensión, no es cuantificable en dinero

VI.- MEDIOS PROBATORIOS

1.- Con el certificado literal de la partida registral 1130165 de la Zona Registral Nro. XII sede Arequipa, se acredita que la demandante es propietaria del inmueble ubicado en (...). Del certificado literal antes mencionado, se advierte que, actualmente la totalidad de propiedad inscrita en la partida 11030165 ha pasado a ser de propiedad de la demandante Asociación (...)

2.- El Estatuto de la Asociación demandante que en el literal c) del artículo 5, se establece que son fines de la asociación otorgar escritura pública de traslado de dominio con independización a favor de sus asociados del stand y/o tienda adquirida integrándolo al reglamento de propiedad horizontal; y correlativamente, en el literal d) del artículo 35, se dispone que son derechos de los asociados participar de todos los beneficios que obtenga la asociación; y, en literal n) el asociado tiene derecho a la adjudicación y entrega de uno o más locales comerciales, conforme a los portes efectuados; sin embargo, ello será en su momento, pero en el caso de autos no se ha acreditado que la asociación les haya entregado o adjudicado el predio que poseen.

3.- El acta de asamblea del 9 de setiembre del 2010 con el objeto de acreditar que la asociación le ha impuesto una amonestación al demandado por la ocupación indebida del predio materia de la demanda. Es decir, que la asociación no ha autorizado ni ha entregado adjudicación a los demandados.

4.- La declaración de parte de los demandados con el objeto de acreditar que se encuentran en posesión del bien.

5.- Memoria descriptiva y el plano que describen el bien materia de reivindicación.

6.- Inspección judicial que tiene por objeto acreditar que el bien materia de materia de reivindicación se halla plenamente identificado y determinado, con lo cual, se satisface el cuarto presupuesto previsto en la sentencia casatoria antes señalada.

En mérito a lo analizado en los fundamentos precedentes, se concluye que se cumple con los cuatro presupuestos previstos para la procedencia de la reivindicación (acreditar la calidad de propietarios; y, que los demandados no tenga ningún derecho sobre el bien, que los demandados estén en posesión y la identificación del bien).

VII.- ANEXO

1-A Copia de mi Documento Nacional de Identidad.

1-B Copia Certificada del Acta de Conciliación Extrajudicial.

1-C Copia Literal de la Partida Registral (...)

1-D Memoria Descriptiva

1-E Planos

1-F Estatutos de la Asociación

1-G Acta de Asamblea de (...)

1-H Vigencia de Poder que acredita al Presidente de la Asociación

POR LO EXPUESTO:

A UD. pido admitir a trámite la presente demanda

Arequipa,